



OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem

IZHODIŠČA

ZA PRIPRAVO DEVETNAJSTIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

(SD OPN19 Cerklje)



URBANISTIČNI BIRO

UB URBANISTIČNI BIRO, družba za urejanje okolja, d.o.o., Kamnik
Kolodvorska 2, 1240 Kamnik
Tel.: (01) 7246 710, Fax (01) 7246 711

Številka projekta: 06/2021

december 2021

VSEBINA

1.	UVOD	3
2.	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SD OPN19 Cerklje	4
3.	KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA	6
4.	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO	8
5.	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SD OPN19 Cerklje	9

1. UVOD

Občina Cerklje na Gorenjskem ima sprejet in veljaven Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem ((Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 04/14, Uradni list RS, št. 62/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/17, 48/17, 23/18, 32/18, 3/19, 42/19 – avt. razl., 51/19 – avt. razl., 6/21– avt. razl., 30/21– avt. razl., 51/21– avt. razl.; v nadaljevanju: OPN), ki je temeljni prostorski razvojni dokument občine.

V postopku priprave osnovnega OPN je bila izvedena celovita presoja vplivov na okolje. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja je z odločbo št. 35409-221/2011/33 z dne 10. 9. 2014 odločilo, da so vplivi OPN na okolje sprejemljivi.

Devetnajste spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Cerklje na Gorenjskem (v nadaljevanju: SD OPN19 Cerklje) se pripravlja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2). Skladno s 108. členom ZUreP-2 občina pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN pripravi izhodišča za pripravo OPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPN;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN in investicij iz prejšnje alineje.

Izhodišča se oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. V ta namen občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, javnih posvetov ali delavnic, in se posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora.

2. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SD OPN19 Cerklje

V teku so spremembe in dopolnitve OPN št. 2, št. 14 in št. 15.

Po uveljavitvi OPN in že po pričetku teh postopkov (v katere jih ni več mogoče vključiti) so bile izražene razvojne potrebe, za katere bi bilo potrebno spremeniti OPN. Vsebinsko se potrebe nanašajo na korekcije prostorsko izvedbenih pogojev izvedbenega dela OPN, zato **so predmet SD OPN19 Cerklje le manjše spremembe tekstualnega dela izvedbenega dela OPN.**

Namenska raba prostora (in posledično grafični del OPN) se z SD OPN19 Cerklje ne spreminja.

ZUreP-2 predpisuje tudi nove strokovne podlage za pripravo OPN, kot sta elaborat ekonomike in določitev ureditvenih območij naselij.

Skladno z 99. členom Zakonom o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20) občini ni treba določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, ker se ne predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč v obsegu več kot 10 ha.

Za območje letališča je že izdelan urbanistični načrt. V postopku priprave SD OPN19 Cerklje se lahko, v kolikor bi bilo potrebno, izdela novelacija oz. dopolnitev urbanističnega načrta. Prav tako ni potrebe po izdelavi krajinske zasnove, saj predvidene prostorske ureditve niso takšne, da bi lahko pomembno vplivale na krajino ali zeleni sistem.

Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPN, do uveljavitve novega podzakonskega akta, kot predpis iz drugega odstavka 35. člena ZUREP-2 in iz tretjega odstavka 48. člena ZUREP-2 uporabljajo določbe pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

Načrtovanje sprememb v postopku SD OPN19 Cerklje je v skladu temeljnimi pravili ZUreP-2.

Upoštevajo se pravila za urejanje prostora, kot jih določa Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2).

Prav tako se upoštevajo cilji in usmeritve Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2).

Drugi odstavek 267. člena ZUreP-2 določa, da po uveljavitvi ZUreP-2 ostane v veljavi OPN, sprejet na podlagi ZPNačrt, pri čemer se po začetku uporabe ZUreP-2:

- njegov strateški del šteje za občinski prostorski plan po ZUreP-2, ki je po določbah prvega odstavka 48. člena ZUreP-2 prostorski strateški akt;
- njegov izvedbeni del šteje za OPN po ZUreP-2, ki je po določbah drugega odstavka 48. člena ZUreP-2 prostorski izvedbeni akt.

Ker se spreminja izvedbeni del OPN, predstavlja nadrejeni prostorski akt strateški del OPN.

SKLADNOST SPREMEMB S STRATEŠKIM DELOM OPN OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

Strateški del OPN predstavlja nadrejeni prostorski akt. Predvidene spremembe izvedbenega dela so skladne s strateškim delom, ki v 5. členu predvideva razvoj letališča kot vodilni prometni potencial v državi. V 6. členu je podenota letališče določena kot prednostno območje za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti. Skladno z 32. členom se določa značilnosti arhitekturnega in urbanističnega oblikovanja. Skladno z 42. členom se določa prostorsko izvedbene pogoje (prostorski izvedbeni pogoji, zlasti tisti, ki se nanašajo na namembnost in vrste posegov v prostor, oblikovanje objektov in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo naj temeljijo na osnovnih značilnostih prostora določenih po posameznih makroobmočjih in podobmočjih).

SKLADNOST S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN IZHODIŠČI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA:

- VARSTVO KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

S predvidenimi spremembami se ne posega na območja kmetijskih zemljišč (vsi posegi se nanašajo na območja stavbnih zemljišč).

- VARSTVO GOZDOV

S predvidenimi spremembami se ne posega na območja gozdov.

- OHRANJANJE NARAVE

S predvidenimi spremembami se ne posega na območja ohranjanja naravnih vrednot in na druga območja ohranjanja narave.

- VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

S predvidenimi spremembami se ne posega na območja kulturne dediščine, razen pobude št. 3, ki se nahaja na območju arheološkega najdišča, kjer pa je stavba že postavljena in so predmet sprememb in dopolnitev zgolj oblikovni kriteriji in stopnja izkoriščenosti zemljišča, kar ne bo omogočalo novih posegov v zemeljske plasti. Upoštevali se bodo morebitni dodatni pogoji pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

- VARSTVO VODNIH VIROV, PODTALNICE IN VODA

S predvidenimi spremembami se ne posega na vodovarstvena območja ali območja poplav po razredih poplavne nevarnosti.

- VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

S predvidenimi spremembami se ne posega na erozijska območja. Za posega na plazljiva območja je potrebno v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati geološko-geomehansko analizo in predvideti ustrezne zaščitne ukrepe ter primerno temeljenje. Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati pospešek tal, da se zagotovi potresna varnost z mehansko odpornostjo in stabilnostjo.

Na podlagi prikaza stanja prostora, splošnih smernic, usmeritev iz strateškega dela OPN in razvojnih potreb bo pripravljen osnutek SD OPN19 Cerklje.

Osnutek SD OPN19 Cerklje bo posredovan nosilcem urejanja prostora, da k njemu predložijo prva mnenja v katerih bodo tudi navedli morebitne potrebe nosilcev urejanja prostora, ki jih bo občina ustrezno vključila v dopolnjen osnutek SD OPN19 Cerklje.

3. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA

SD OPN19 Cerklje vključujejo le 5 pobud. Prva predstavlja potrebne redefinicije podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev za Letališče Jožeta Pučnika Ljubljana, ki bodo, skladno s konceptom razvoja letališča, omogočili nadaljnji razvoj v okvirih obstoječih stavbnih zemljišč letališča. Ostale štiri pobude predstavljajo manjše korekcije prostorsko izvedbenih pogojev, na območjih obstoječih stavbnih zemljišč, da se omogoči gradnjo stanovanjske hiše oz. uskladitev odstopanj oblikovnih določil za stavbo z izvedenim stanjem.

Pobuda 1:

se nanaša na redefinicijo podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev na območju EUP LT1/1.2, LT1/1.3, LT1/1.5, LT1/1.6, LT1/12.1, LT1/12.2, LT1/12.6, LT1/12.7, LT1/26.4 in LT1/14, LT1/31.1, LT1/9, LT1/8, znotraj stavbnih zemljišč Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, da se omogoči nadaljnji razvoj letališča. Letališče Jožeta Pučnika Ljubljana je osrednje slovensko mednarodno letališče preko katerega poteka 97 odstotkov celotnega letalskega potniškega prometa v Sloveniji in je edino poleg Mariborskega letališča primerno za mednarodni komercialni letalski promet opremljeno z ILS v Sloveniji. Letališče leži 26 kilometrov severozahodno od Ljubljane v bližini Spodnjega Brnika in je bilo odprto 24. decembra 1963, redni promet pa je stekel 9. januarja 1964. Ljubljansko letališče je eno izmed tehnološko najboljše opremljenih v regiji. Gravitacijsko območje ljubljanskega letališča šteje več kot štiri milijone prebivalcev in zajema kraje, ki so do 120 minut vožnje oddaljeni od letališča, vključno z obmejnimi deli Avstrije, Italije in Hrvaške. Ima velik razvojni potencial na področju osnovne dejavnosti, infrastrukture in multimodalnega transporta.

Po veljavnih PIP je območje EUP z oznako LT1 (Ob letališču) namenjeno razvoju letališča, obletaliških in spremljajočih programov. Zasnovano je tako, da omogoča zaokroževanje programov, ki so neposredno vezani na osnovno dejavnost letališča, to je prevoz potnikov in blaga ter izvedbo storitev, ki so vezane na osnovno dejavnost, ter zaokroževanje obletaliških in spremljajočih programov. Temu primerno je oblikovan koncept urbanističnega rastra s primarno cestno mrežo, ki se navezuje na dvojne krožne križišče glavne ceste GII 104 ter sistemom prečnih povezav, ki določajo posamezne stavbne koreje oziroma manjša območja znotraj EUP. Manjša območja znotraj EUP oziroma stavbni koreji so deljeni na parcele, namenjene gradnji (funkcionalne enote).

Zaradi prilagoditve dejavnosti, oblike objektov ter funkcionalnih povezav bi bilo strokovno smiselno omogočiti prilagoditev določenih mej funkcionalnih enot oz. možnosti združevanja, da se omogoči gradnja objektov glede na sodobne potrebe. Letališka ploščad in parkirna mesta za letala se zaradi optimalne konfiguracije ohranja – ohranja se linija razmejitve, kot je določena, predlaga pa se postavitev hangarjev za vzdrževanje in hrambo letal severno od te linije, kot je že predvideno v urbanističnem načrtu, za kar pa je potrebno uskladiti meje funkcionalni enot oz. omogočiti potrebna združevanja. Potrebno je urediti parkirišča in uvoze, LT1/26 ostane cestni koridor, deloma parkovna površina ob internem krožišču LT1/27. Izvede se korekcija dostopne poti, da se omogoči prostor za hangarje. Na LT1/12 je predvidena gradnja poslovnega (poslovno logističnega) objekta. Gre za območje letališča, ki je podrejeno potniškemu prometu, omogoča pa se tudi logistika in skladiščenje. Severno od območja se ohranja koridor predvidene železnice (LT1/12.3, LT1/12.4ž).

S spremembami se dopusti, tako kot je predvideno že v nekaterih drugih delih območja letališča, smiselno povezovanje (združevanje) med posameznimi funkcionalnimi enotami LT1/14, LT1/31.1, LT1/9, LT1/8 z namenom gradnje večjega poslovno logističnega objekta. Na podlagi pretekle rabe se je po sprejetju prostorskega akta ugotovilo, da - obstaja relativno majhna možnost, da bi prišlo do gradnje hotela v LT1/14 (premalo potnikov v celoti, oddaljenost od potniškega terminala,...), - obstoječe parkirišče na LT1/8 in LT1/9 je potnikom preveč oddaljeno, - v kolikor bi potrebovali več površin za parkiranje bi bila smiselna postavitev parkirne hiše nasproti potniškega terminala, - cesta v LT1/31 se slepo zaključuje, saj ne more imeti nadaljevanja do krožišča na državni cesti G2 104 mimo letališča, torej je v tem delu nepotrebna; zato bi bilo smiselno predvideni manjša odstopanja od

prostorskega akta, ki bodo omogočila združevanje funkcionalnih enot in mešano rabo območja, da se omogoči nadaljnji razvoj letališča.

Pobuda 2:

se nanaša na EUP ŠU15 in vključuje zemljišče parcel v k.o. 2079 – Šenturška Gora, parc.št. 331/2 in 332/9, za katero je predvidena sprememba določil tekstualnega dela, tako da se v okviru obstoječih stavbnih zemljišč, v obstoječi namenski rabi CDb (druga območja centralnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena poslovnim dejavnostim), poleg posegov, ki so že dovoljeni, dovoli tudi bivanje – stanovanjska stavba.

Pobuda 3:

nanaša na EUP AŽ18 in vključuje zemljišče parcele v k.o. 2079 – Šenturška Gora, parc.št. 1038/8, kjer se spremenijo določila tekstualnega dela glede stopnje izkoriščenosti, velikosti objekta in določil glede oblikovanja objekta, z namenom uskladitve določil za obstoječo stavbo.

Pobuda 4:

se nanaša na EUP PK3 in vključuje zemljišče parcele v k.o. 2110 – Grad, parc.št. 382/22, kjer se spremenijo določila tekstualnega dela glede oblikovanja objekta (oblika strehe), z namenom uskladitve določil za obstoječo stavbo.

Pobuda 5:

se nanaša na EUP TR5 in vključuje zemljišče parcele v k.o. 2108 – Velesovo, parc.št. 841/10 in 841/2, kjer se spremenijo določila tekstualnega dela glede oblikovanja objekta (frčade), z namenom da se dopusti večje število frčad, kot je trenutno dovoljeno na obravnavanem območju.

Pobude se je vrednotilo na podlagi ciljev urejanja prostora, varstvenih režimov in omejitev v prostoru ter urbanističnih kriterijev.

Vse pobude se nahajajo na stavbnih zemljiščih in ne posegajo na kmetijska niti gozdna zemljišča ali vode. Pobude se ne nahajajo na območju varstvenega režima kulturne dediščine (razen pobude št. 3, kjer je stavba že postavljena in so predmet sprememb in dopolnitev zgolj oblikovni kriteriji in stopnja izkoriščenosti zemljišča, kar ne bo omogočalo novih posegov v zemeljske plasti). Pobude se ne nahajajo na varovanih območjih narave. Pobude se ne nahajajo na poplavnih območjih ali na vodovarstvenih območjih. Pobude se ne nahajajo na območju DPN, DPNP ali v varovalnih pasovih glavne ceste, železnice, nadzemnega daljnovoda ali plinovoda (razen pobude 1, ki se nahaja v območju DPN v pripravi: Državni prostorski načrt za letališče Jožeta Pučnika Ljubljana, ki pa je šele v fazi študije variant, obravnavana pobuda pa je skladna s konceptom razvoja letališča in veljavnim urbanističnim načrtom in zato ne bo onemogočala realizacije predvidenega DPN).

Vse pobude v postopku SD OPN19 Cerklje so ovrednotene kot sprejemljive in se uvrstijo v nadaljnji postopek, kjer jih bo tekom postopka potrebno še potrditi oz. uskladiti s posameznimi nosilci urejanja prostora. V začetni fazi pozitivno ovrednotena pobuda še ne pomeni avtomatične spremembe namenske rabe prostora.

Občina Cerklje na Gorenjskem bo pri pripravi osnutka SD OPN19 Cerklje upoštevala tudi v nadaljnjih fazah izdelane strokovne podlage in dostopne splošne smernice nosilcev urejanja prostora.

4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo bodo opredeljeni v elaboratu ekonomike, ki se bo izdelal v postopku izdelave sdOPN19 Cerklje. Podatki o komunalni infrastrukturi bodo pridobljeni v sodelovanju z upravljavci gospodarske javne infrastrukture in pristojnimi oddelki občine.

5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SD OPN19 Cerklje

Okvirna časovnica postopka je podana na podlagi zahtev Zurep-2 in se lahko spreminja glede na odzivnost nosilcev urejanja prostora ter dinamiko aktivnosti Občine:

- priprava izhodišč za pripravo SD OPN19 Cerklje	december 2021
- priprava sklepa o pripravi SD OPN19 Cerklje	december 2021
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPN19 Cerklje na okolje in odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO) na osnovi tega sklepa in potrjenih izhodišč	januar 2022
- priprava osnutka SD OPN19 Cerklje Cerklje ter objava osnutka in posredovanje v prva mnenja NUP (v primeru, da bi bila potrebna izdelava kakršne koli strokovne podlage (naprimer HH študije, SD UN, ipd.) dodatne študije ali da je potrebna CPVO in je potrebno izdelati okoljsko poročilo, se postopek ustrezno podaljša)	januar 2022
- pridobitev prvih mnenj NUP-ov na osnutek	februar/marec 2022
- priprava dopolnjenega osnutka	april/maj 2022
- javna razgrnitev in javna obravnava	junij 2022
- I. obravnava na občinskem svetu	junij 2022
- priprava in sprejem stališč do pripomb iz javne razgrnitve	julij/avgust 2022
- priprava in objava predloga	september/oktober 2022
- pridobivanje drugih (končnih) mnenj NUP	oktober/november 2022
- priprava usklajenega predloga	november 2022
- II. obravnava na občinskem svetu in sprejem odloka	december 2022